

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Лесная, д. 25, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 21.02.2025 № 1**

пгт. Рефтинский

21.02.2025 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 12.02.2025 по 20.02.2025 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 25 на придомовой территории.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Лесная, д. 25 12.02.2025 в 18.00 часов.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 12.02.2025 с 18.00 до 20.00 часов 20.02.2025.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1, а также в кв/кв. 4, 10, 25 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Лесная, д. 25.

Подведение итогов голосования проведено 21.02.2025 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе: управляющей организации ООО «Мастер Дом»

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Иванова Тамара Николаевна	4	Собственность от 14.07.2016 № 66-66/030-66/030/301/2016-902/2,
Наумова Елена Анатольевна	10	Собственность от 15.07.2020 № 66:69:0101003:2333-66/109/2020-4

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1441,8 кв.м., в том числе 1441,8 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан (физических лиц) – 1441,8 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.,

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 44 лица, обладающих 1441,8 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м. данное количество голосов берется за основу для подсчета голосов как 100%.

В собрании приняли участие 34 - собственника помещений, обладающих 1228,5 (кв.м.) голосами, что составляет 85,2 % от общего числа собственников

помещений МКД, данное количество голосов берется за основу для подсчета голосов как 100%.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Списки – реестры принявших участие в голосовании, а также приглашенных лиц, прилагаются.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 25, пгт. Рефтинский.
2. Избрание совета многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 25 (МКД).
3. Избрание председателя совета МКД по ул. Лесная, д. 25.
4. Наделение председателя совета МКД полномочиями взаимодействия с управляющей организацией, участия в приёмке оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.
5. Определение очередности выполнения капитального ремонта общего имущества МКД.
6. Отчет управляющей организации.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома, и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 25 в пгт. Рефтинский.

Слушали: Директора ООО «Мастер Дом» Дементьева Андрея Сергеевича «Инициативная группа собственников дома обратилась в управляющую организацию с просьбой организовать и провести общее собрание по вопросу выбора совета дома, председателя совета дома и для обсуждения накопившихся вопросов по содержанию и ремонту общего имущества дома. Была выработана повестка собрания, определены кандидаты в совет дома и для проведения собрания».

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственника кв. 25 Панову Оксану Алексеевну, секретарём собрания собственника кв. 4 Иванову Тамару Николаевну.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственника кв. 25 Панову Оксану Алексеевну, секретарём собрания собственника кв. 4 Иванову Тамару Николаевну.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1228,5	100	85,2
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1228,5	100	85,2

По вопросу № 2 повестки дня

Избрание совета многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 25 (МКД).

Слушали: Панову Оксану Алексеевну «Ранее в доме был проведен опрос о составе совета дома, собственники определились с кандидатами совета».

Предложено: Избрать состав совета многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 25

1. Панову Оксану Алексеевну, кв. 25;
2. Иванову Тамару Николаевну, кв. 4;
3. Наумову Елену Анатольевну, кв. 10;
4. Дунского Павла Егоровича, кв. 24;
5. Коровина Максима Владимировича, кв. 7

Решили:

Избрать состав совета многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 25

1. Панову Оксану Алексеевну, кв. 25;
2. Иванову Тамару Николаевну, кв. 4;
3. Наумову Елену Анатольевну, кв. 10;
4. Дунского Павла Егоровича, кв. 24;
5. Коровина Максима Владимировича, кв. 7

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1198,8	97,58	83,15
ПРОТИВ	29,7	2,42	2,05
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1228,5	100	83,15

По вопросу № 3 повестки дня

Избрание председателя совета МКД по ул. Лесная, д. 25.

Слушали: Панову Оксану Алексеевну «Прежний председатель совета дома сложил с себя полномочия и более нуждами дома не занимается. Требуется избрать активного, инициативного собственника, желающего участвовать в хозяйственной деятельности многоквартирного дома и управляющей организации».

Предложено: Избрать председателем совета МКД по ул. Лесная, д. 25 Наумову Елену Анатольевну, собственника кв. 10

Решили: Избрать председателем совета МКД по ул. Лесная, д. 25 Наумову Елену Анатольевну, собственника кв. 10

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1228,5	100	85,2
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1228,5	100	85,2

По вопросу № 4 повестки дня

Наделение председателя совета МКД полномочиями взаимодействия с управляющей организацией, участия в приёме оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

Слушали: Панову Оксану Алексеевну «Председатель будет взаимодействовать с управляющей организацией по вопросам ремонта и содержания дома, может подписывать акты о выполнении ремонтных работ, ежемесячные отчеты по договору управления».

Предложено: Наделить председателя совета МКД полномочиями взаимодействия с управляющей организацией, участием в приёме оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД

Решили: Наделить председателя совета МКД полномочиями взаимодействия с управляющей организацией, участием в приёме оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1228,5	100	85,2
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1228,5	100	85,2

По вопросу № 5 повестки дня

Определение очередности выполнения капитального ремонта общего имущества МКД.

Слушали: Директора ООО «Мастер Дом» Дементьева Андрея Сергеевича, Панову Оксану Алексеевну. Приоритетным является ремонт системы отопления, это влияет на комфортное и безопасное проживание в доме всех собственников помещений дома. На ремонт системы отопления, средств фонда капитального ремонта должно хватить. Крыша дома может быть отремонтирована частично в рамках текущего ремонта, на весь объем работ капитального характера накопленных в фонде капитального ремонта средств будет не достаточно. Можно и нужно в первую очередь выполнить капитальный ремонт системы отопления – стояки в квартирах.

Предложено: Определить очередность выполнения капитального ремонта общего имущества МКД:

1. ремонт системы отопления;
2. ремонт крыши.

Решили: Определить очередность выполнения капитального ремонта общего имущества МКД:

1. ремонт системы отопления;
2. ремонт крыши.

Решение	Количество голосов КВ.М.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1140,1	92,8	79,1
ПРОТИВ	88,4	7,2	6,1
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1228,5	100	85,2

По вопросу № 6 повестки дня

Отчет управляющей организации.

Слушали: Директора ООО «Мастер Дом» Дементьева А.С. «Готовится годовой отчет управляющей организации за 2024 год, который мы обязаны ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений каждого многоквартирного дома. Такой отчет о выполнении договора управления за предыдущий год будет размещен на стендах в подъездах дома ул. Лесная, д. 25 и в системе ГИС ЖКХ».

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 1 листах).
4. Решения собственников (Приложение № 4 на 34 листах).

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 25

21.02.2025  (Панова О.А. собственник кв. 25)
дата подпись

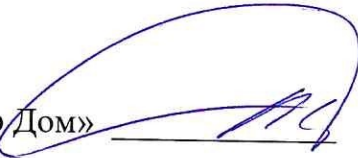
Секретарь ООС

21.02.2025  (Иванова Т.Н. собственник кв. 4)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС

21.02.2025  (Наумова Е.А. собственник кв. 10)
дата подпись

21.02.2025  (Иванова Т.Н. собственник кв. 4)
дата подпись

Инициатор ОСС МКД: ООО «Мастер Дом»  Дементьев А.С.

**РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ помещений в многоквартирном доме, ул. Лесная д. 25
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285**

Квар- тира	Ф.И.О. собственника жилья	Общ. площ. кв- ры (кв.м.)	Доля собств.	Документ, удостоверяющий право собственности (Съ-во о праве собственности)
1	Пичугина Екатерина Всеволодовна	40,5	1	Собственность № 66:69:0101003:2361-66/109/2023-27 от 09.10.2023
2	Орлова Людмила Владимировна	35,5	1	Собственность № 66:69:0101003:2326-66/109/2021-2 от 15.10.2021
3	Платонова Окана Викторовна	29,5	0,5	Общая совместная собственность № 66-66/030-66/030/301/2016-734/1 от 21.06.2016
	Пинженин Владимир Александрович		0,5	
4	Иванова Тамара Николаевна	52,8	1	Собственность № 66-66/030-66/030/301/2016-902/2, 14.07.2016
5	Михеева Евгения Анатольевна	44,8	1	Собственность № 66:69:0101003:2329-66/109/2023-2 от 28.02.2023
7	Коровин Максим Владимирович	69,8	1	Собственность № 66:690101003:2330-66/030/2017-1, 16.03.2017
8	Шитгареев Степан Викторович	53,1	1	Собственность № 66:69:0101003:2331-66/030/2017-1, 14.06.2017
9	Браунгоф Светлана Сергеевна	40,4	1	Собственность № 66:69:0101003:2332-66/109/2022-39 от 09.09.2022
10	Наумова Елена Анатольевна	39,1	1	Собственность № 66:69:0101003:2333-66/109/2020-4, 15.07.2020
11	Литвинов Валерий Павлович	29,2	1	Собственность № 66:69:0101003:2334-66/030/2018-2, 05.02.2018
12	Газизова Елена Дмитриевна	52,8	1	Собственность № 66:69:0101003:2335-66/030/2018-2 от 12.09.2018
13	Староверова Елена Леонидовна	41,2	1	Собственность № 66:69:0101003:2336-66/109/2022-5 от 16.11.2022
14	Комаров Артур Викторович	35,5	0,50	Совместная собственность № 66:69:0101003:2337-66/030/2018-2 от 08.11.2018
	Комарова Татьяна Юрьевна		0,50	
15	Иванова Людмила Викторовна	29,7	0,50	Долевая собственность, № 66:69:0101003:2338-66/030/2019-3 от 17.12.2019, доля в праве 1/2
	Федотова Ксения Ивановна		0,25	Долевая собственность, № 66:69:0101003:2338-66/030/2019-5 от 17.12.2019, доля в праве 1/4
	Федотов Михаил Иванович		0,25	Долевая собственность, № 66:69:0101003:2338-66/030/2019-4 от 17.12.2019, доля в праве 1/4
	Сычев Сергей Александрович		1	Собственность № 66:69:0101003:2339-66/030/2017-2 от 05.04.2017
17	Бикузина Анна Анатольевна	41,3	1	Собственность № 66-66/030-66/030/300/2016-7600/2 от 16.11.2016
18	Порцев Александр Анфилофьевич	35,5	0,5	Совместная собственность, № 66:69:0101003:2341-66/030/2017-3 от 12.05.2017
	Порцева Лариса Владимировна		0,5	
19	Лызлова Надежда Андреевна	30,6	1	Собственность № 66-66/030-66/030/301/2016-956/2 от 25.07.2016
20	Санников Андрей Вадимович	51,6	1	Собственность № 66:69:0101003:2343-66/030/2017-1 от 26.04.2017
21	Ушкова Минслу Муллагалеевна	41,4	1	Собственность № 66:69:0101003:2344-66/030/2018-2 от 03.09.2018
22	Кравченко Юлия Владимировна	39,9	1	Собственность № 66:69:0101003:2345-66/109/2023-5 от 14.11.2023
23	Роот Валентина Ивановна	29,7	1	Собственность № 66-66/030-66/030/301/2016-1242/1 от 12.09.2016
24	Дунский Павел Егорович	51,7	1	Собственность № 66:69:0101003:2347-66/030/2018-2 от 09.07.2018

25	Панова Оксана Алексеевна	51,9	0,5	Общая совместная собственность № 66-66/030-66/030/301/2016-844/2 от 29.06.2016
	Панов Павел Александрович		0,5	
26	Афанасьев Андрей Анатольевич	29,9	1	Собственность № 66:69:0101003:2349-66/109/2023-5 от 09.10.2023
27	Стародумова Елена Алексеевна	35,8	1	Собственность № 66:69:0101003:2350-66/030/2019-7 от 23.04.2019
28	Ушкова Минслу Муллагалиевна	40,5	0,5	Совместная собственность, № 66-66/030-66/030/301/2016-1101/2 от 10.08.2016
	Ушаков Виталий Михайлович		0,5	
29	Сидорова Марина Владимировна	52,2	1,0	Собственность № 66:69:0101003:2352-66/109/2022-2 от 28.03.2022
30	Неклюдов Владимир Анатольевич	29,7	1	Собственность № 66:69:0101003:2353-66/030/2017-2 от 17.04.2017
31	Апакин Антон Алексеевич	35,8	1	Собственность № 66:69:0101003:2354-66/109/2021-2 от 16.06.2021
32	Ведерникова Анна Ивановна	41,3	1	Собственность № 66:69:0101003:2355-66/030/2017-1 от 24.03.2017
33	Казанцев Евгений Геннадьевич	52,1	1	Собственность № 66:69:0101003:2356-66/030/2017-2 от 04.05.2017
34	Бороздина Елена Николаевна	29,6	1	Собственность № 66:69:0101003:2325-66/030/2017-1 от 20.07.2017
35	Цыпленкова Мария Викторовна	35,6	1	Собственность № 66:69:0101003:2358-66/109/2021-3 от 28.01.2021
36	Трофимов Алексей Михайлович	40,5	0,5	Общая совместная собственность, № 66:69:0101003:2359-66/030/2018-1 от 02.04.2018
	Трофимова Нина Евгеньевна		0,5	